

Выписка

**Протокол
заседания правления ТСЖ «Юрловский»**

г. Москва, Юрловский проезд, д. 21

27 июля 2023г.

Присутствовали: Председатель правления Костомаров А.Г., член правления Александрова З.О., член правления Булусова Н.Е., член правления Иванько А.Г., член правления Миргород Л.А., член правления Прохоров А.П., член правления Савин А.Л., член ревизионной комиссии Васильева Е.В., член ревизионной комиссии Кузнецова Н.В.

Всего членов правления - 7. Присутствовали членов правления - 7. **Кворум (100 %) имеется.**

Ревизионная комиссия имеет право совещательного голоса.

Повестка дня:

1. Обращение собственников с просьбой приостановить ремонтные работы по замене стояков ХВС и ГВС и провести встречу с представителем подрядчика ООО «СТК РЕСУРС-ПРО».

По первому вопросу (п.1 Повестки дня):

Правление рассмотрело: Обращение собственников кв. 17, 18, 83 (мм30, 38, 39), 68, 124, 132 (мм24,25), 189 (мм23), 199 (мм28), 58, 168 (мм87, 88), 201, 91, 87, 187, 13 (мм7), 137, 125, 118 (подписал не собственник), 191, 138 (мм69, 70), 197, 100, 135 (мм44,83), 111, 167, 176, 126, 188, 117 (мм94), 241, 123, 194, 29.

Вручено председателю правления 26.07.2023г. собственниками кв. 187, 199 и представителем собственника 1/20 части кв. 111. Обращение прилагается.

Слушали: председателя правления Костомарова А.Г.

Суть проблемы: из данного обращения, а также из устного общения председателя правления с представителями собственников в лице собственников кв. 199, 58, выяснилось, что большое количество собственников категорически отказываются от демонтажа декоративных конструкций, ограждающих общедомовые стояки ХВС и ГВС, в квартирных санузлах.

При этом у жителей есть мнение, что монтаж в квартирах труб из полипропилена (вместо применяемого в соответствии с проектом ООО «Этуальстройпроект» метода монтажа оцинкованных труб на грувлочных соединениях) позволит выполнить замену труб без какого-либо демонтажа декоративных конструкций в санузлах.

Данное мнение на момент заседания не подкреплено документами, проектами и т.п. Тем не менее, правление вынуждено на него реагировать с целью решить сложившуюся в доме ситуацию.

Законный путь правления в данной ситуации: составление акта о недопуске к общедомовому имуществу - обращение в суд - обеспечение допуска приставами - выполнение работ. Этот путь правильный, но он работает только в случае единичных отказов. В глобальных размерах мы погрязнем в судах, нам придётся входить в квартиры

с помощью приставов, всё затянется на месяцы, договор с подрядчиком такую ситуацию не предусматривает.

Постановили:

1. В срок до 30.09.2023г. обеспечить проведение работ по договору с ООО «СТК РЕСУРС-ПРО» в части: замена магистралей на чердаках и в подвалах, а также главных стояков ХВС, ГВС и пожарного водопровода в общих квартирных холлах в соответствии с имеющимся Проектом от ООО «Этуальстройпроект». Опрессовка. Восстановление и косметический ремонт ограждающих конструкций в холлах.

Выполнение этих работ – необходимое условие предоставления жителям дома коммунальных услуг ХВС и ГВС.

2. Обеспечить технический надзор за работой подрядчика ООО «СТК РЕСУРС-ПРО» в соответствии с проектом, для чего привлечь и утвердить на правлении соответствующего специалиста/организацию.

3. Работы в квартирах по проекту ООО «Этуальстройпроект» и по договору с ООО «СТК РЕСУРС-ПРО» методом монтажа оцинкованных труб на грувлочных соединениях не проводить.

4. Составить ведомость (акт) с указанием всех квартир в последовательности расположения по стоякам. Провести обход, получить подписи собственников под согласием/отказом замены труб, расположенных в квартирных саншкафах (как внутренних, так и внешних у 2-х комнатных квартир), методом монтажа оцинкованных труб на грувлочных соединениях. При согласии всех собственников по одному стояку замену произвести. Ведомость (акт) использовать в случае, если отказавшийся от замены собственник в дальнейшем предъявит претензию к не произведённой замене, связанной с ней качеством ХВС и ГВС.

5. Обеспечить поиск решения и разработку проекта по монтажу в квартирах труб из полипропилена. Проектное решение должно учитывать совокупность всех затрат от верхнего соединения (на чердаке) до нижнего (в подвале). Реализация решения в 2024г. из средств фонда капремонта дома на спецсчёте в СБ по схеме ЖК РФ: проект – решение Общего собрания собственников – поиск подрядчика – утверждение подрядчика правлением (при участии членов комиссии - см. п.6) – заключение договора.

6. Для обеспечения решения п. 5 создать комиссию в составе всех членов правления, всех членов ревизионной комиссии, и нескольких собственников. Предлагаемые кандидатуры: кв. 199, 58, 178, 132, 145, 5, 42, 81, 151, 233-234.

7. * Провести встречу в помещении Управы района «Отрадное» в понедельник 31.07.2023 в 18.00 ч. На встречу пригласить представителей подрядчика ООО «СТК РЕСУРС-ПРО», представителей Управы.

* Ввиду того, что решения правления от 27.07.2023г. полностью удовлетворили представителей собственников в лице собственников кв. 199, 58, 178, они попросили встречу в Управе 31.07.2023г. отменить за ненадобностью. Встреча отменена.

Голосовали «за» - 7 членов правления, «против» - 0, «воздержался» - 0

По вопросу принято положительное решение.